Документообіг

Посередницькі договори: «три великі різниці»

Светлана Клименко

27.08.2014 | 8490 | 0 | 2

Акценти цієї статті: наведено порівняльну характеристику видів посередницьких договорів.

Посередницькі договори є відокремленою групою договорів, за умовами яких одна сторона зобов'язується вчинити в інтересах другої сторони будь-які дії (як правило, правочини).

До класичних посередницьких договорів відносяться:

- **агентський договір**, згідно з яким одна сторона (комерційний агент) зобов'язується надати другій стороні (суб'єктові, якого представляє агент) послуги з укладення угод або сприяти їх укладенню (надання фактичних послуг) від імені цього суб'єкта і за його рахунок;
- **договір доручення**, відповідно до якого одна сторона (повірений) зобов'язується вчинити від імені і за рахунок другої сторони (довірителя) певні юридичні дії;
- **договір комісії**, на підставі якого одна сторона (комісіонер) зобов'язується за дорученням другої сторони (комітента) за плату укласти один або декілька правочинів від свого імені, але за рахунок комітента.

Незважаючи на те, що всі посередницькі договори мають специфічні ознаки, у них є і **спільні характерні риси**, зокрема:

- посередник завжди діє в інтересах особи, яку він представляє, і за її дорученням виконує поставлене завдання укласти правочини;
- посередницькі договори є оплатними, за винятком договору доручення, який може бути

uteka

Я шукаю... | Знайти

Де шукати: Публікації | Правова база | РОЗШИРЕНИЙ ПОШУК

Отримайте доступ до **більше 2 мільйонів** готових рішень, публікацій та оглядів | ОФОРМИТИ ПЕРЕДПЛАТУ | +38(044)521-03-99

2. Після здійснення правочину в рамках посередницького договору посередник повинен подати звіт і передати особі, яку він представляє, усе отримане за договором. Зазначимо, що чинне законодавство не встановлює вимог до форми, змісту і порядку складання та подання звіту посередника. Тому такий звіт складається в довільній формі, із зазначенням у ньому всіх реквізитів, передбачених ч. 2 ст. 9 Закону від 16.07.99 р. № 996-XIV.

3. Пам'ятайте: максимально конкретизований предмет договору допоможе вам обрати потрібний вид посередницького договору.

Порівняльна таблиця посередницьких договорів

Критерії	Договір доручення	Агентський договір	Договір комісії
1	2	3	4
Сторони	Повірений і довіритель. Сторонами можуть бути будь-які фізичні та юридичні особи	Комерційний агент і принципал. Сторонами договору можуть бути тільки суб'єкти господарювання (ч. 2 ст. 295 ГК)	Комітент і комісіонер. Сторонами можуть бути будь-які фізичні та юридичні особи
Від чийого імені діє посередник	Від імені довірителя (ч. 1 ст. 1000 ЦК)	Від імені суб'єкта, що представляється (ст. 297 ГК)	Від свого імені (ч. 1 ст. 1011 ЦК)
Форма договору	Проста письмова форма (ст. 208 ЦК), але за бажанням сторін посередницький договір може бути засвідчений нотаріально (ст. 209 ЦК)		
Предмет	Учинення певних юридичних дій (ст. 1000 ЦК), як правило, правочинів	Надання послуги з укладення правочинів (учинення юридичних дій) або сприяння їх укладенню (ст. 297 ГК)	Укладення саме правочинів (ст. 1011 ЦК)
Оплата послуг посередника	Послуги повіреного можуть бути як платними, так і безплатними (за умови, що це закріплено в договорі). Якщо в договорі розмір плати не визначено, винагорода виплачується виходячи із звичайної ціни на такі послуги (ч. 2 ст. 1002 ЦК)	Агентський договір завжди оплатний. Розмір винагороди визначається сторонами в договорі (ст. 301 ГК)	Договір комісії завжди оплатний. Якщо договором комісії розмір плати не визначено, оплата винагороди за договором здійснюються виходячи із звичайних цін за такі послуги (ч. 3 ст. 1013 ЦК)
Строк дії договору	У посередницькому договорі повинен бути вказаний строк дії договору, оскільки це одна з істотних умов господарського договору (ст. 180 ГК), без якого договір може бути визнано неукладеним		
Видача довіреності	Довіритель зобов'язаний видати повіреному довіреність на вчинення юридичних дій (ст. 1007 ЦК)	Довіреність видається, коли її наявність є умовою виконання договору або коли необхідно підтвердити повноваження агента (ст. 297 ГК)	Видача довіреності не є обов'язковою
Відступ від умов договору	Повірений має право відступити від змісту доручення, тільки якщо це потрібно в інтересах довірителя (ст. 1004 ЦК). Повірений повинен повідомити про це довірителя при першій можливості	Комерційний агент може відступити від умов договору тільки в тому випадку, якщо суб'єкт, якого він представляє, схвалить такий відступ (ст. 298 ГК)	Комісіонер має право відступити від вказівок комітента, якщо цього вимагають інтереси комітента, а комісіонер не міг заздалегідь погодити свої дії з комітентом або не отримав у розумний строк відповідь на свій запит. У цьому випадку комісіонер повинен повідомити комітента про відступ від його вказівок при першій можливості (ст. 1017 ЦК)
Перехід права власності	Посередник ніколи не стає власником майна, яке було ним отримане в процесі виконання своїх обов'язків за посередницьким договором		
Відшкодування витрат	Довіритель зобов'язаний відшкодувати повіреному витрати, пов'язані з виконанням доручення (ч. 3 ст. 1007 ЦК)	Витрати комерційного агента підлягають відшкодуванню тільки в тому випадку, якщо це передбачено умовами договору (ст. 301 ГК)	Комісіонер має право на відшкодування витрат (ст. 1024 ЦК)
Залучення інших осіб як посередників	Повірений виконує доручення особисто (ч. 1 ст. 1005 ЦК). Він може передати виконання доручення іншій особі – заступникові, якщо це передбачено договором або обставини змушують його так чинити в інтересах довірителя	Комерційний агент зобов'язаний особисто виконати дії, які йому доручені (ст. 300 ГК). Він не може передати надані йому права діяти на користь принципала іншим особам, якщо тільки договором не передбачено інше	Комісіонер зобов'язаний виконати договірні зобов'язання особисто. Проте зі згоди комітента він може залучити іншу особу (субкомісіонера) (ст. 1015 ЦК)
Подання звіту	Обов'язково, якщо подання звіту передбачено договором (ст. 1006 ЦК)	Обов'язково (ст. 298 ГК)	Обов'язково (ст. 1022 ЦК)
Припинення договору	Довіритель і повірений мають право відмовитися від договору в будь-який час	Агентський договір припиняється за угодою сторін, а також у випадку (ст. 304 ГК): – відкликання повноважень агента; – відмови агента від подальшого виконання договору, укладеного сторонами без зазначення строку його дії; – вибуття однієї із сторін договору внаслідок її припинення або смерті; – інших обставин, які припиняють повноваження агента або суб'єкта, якого він представляє	Комітент має право відмовитися від договору в будь-який час

ЗРАЗОК 1

Договір доручення

<...>

1. Предмет Договору та умови виконання доручення

1.1. Повірений зобов'язаний знайти і придбати від імені Довірителя об'єкт нерухомості (далі – нерухомість) протягом 90 днів з моменту підписання цього Договору. Нерухомість повинна відповідати таким критеріям:

- знаходитися в одному із спальних районів м. Одеси;
- площа нерухомості повинна становити від 300 до 600 $м^2$;
- вартість нерухомості не повинна перевищувати 1 млн грн. (із ПДВ). До вартості не включається вартість земельної ділянки, на якій розміщена будівля;
- нерухомість може бути як будівлею, що окремо стоїть, так і приміщенням у будівлі (тоді приміщення повинне знаходитися на першому поверсі, мати окремий вхід);
- повинна бути можливість під'їзду вантажного транспорту з боку чорного входу для навантаження і вивантаження товару;
- нерухомість повинна відноситися до нежилового фонду і відповідати всім санітарним і технічним нормам.

1.2. Повірений зобов'язується:

- скласти в нотаріальній формі договір купівлі-продажу нерухомості;
- виконати всі передбачені законом дії для реєстрації майнових прав Довірителя на нерухомість;
- перед укладенням договору купівлі-продажу погоджувати з Довірителем питання про купівлю будівлі в письмовій формі, а за наявності більше одного підходящого варіанта подати Довірителеві докладну інформацію про кожну з них: технічний стан, вартість, місцезнаходження.

1.3. Для виконання доручення Довіритель видає Повіреному довіреність, де описано всі повноваження Повіреного.

2. Приймання послуг і порядок розрахунків

2.1. За виконане доручення Довіритель зобов'язаний виплатити Повіреному винагороду в розмірі 10 000 грн. Винагорода виплачується протягом 10 днів після підписання Повіреним акта про надання послуг, у якому повинен бути наведений перелік документів і речей, що передаються Повіреним Довірителеві.

2.2. Довіритель компенсує витрати, пов'язані з виконанням доручення, у сумі, яка вказана у звіті Повіреного, протягом 10 календарних днів, що настають за днем подання звіту. Витрати, понесені Повіреним, повинні бути документально підтверджені.

3. Строк дії Договору і припинення Договору

3.1. Договір діє протягом одного року з моменту його підписання.

3.2. Довіритель має право змінити доручення, а Повірений має право відмовитися від виконання доручення, попередивши один одного про це письмово в погоджений строк.

3.3. Доручення зберігає чинність до моменту, коли Повірений дізнався або повинен був дізнатися про припинення доручення.

3.4. Підстави припинення цього Договору, а також наслідки припинення частково виконаного Договору встановлюються згідно із чинним законодавством.

<...>

ЗРАЗОК 2

Договір комісії

<...>

1. Предмет Договору

1.1. Комітент доручає Комісіонерові, а Комісіонер зобов'язується за плату (винагороду) продати товар Комітента на найбільш вигідних для Комітента умовах третім особам. Під товаром у цьому Договорі розуміється товар, наведений у додатку 1 до цього Договору, який відповідає умовам додатка 1 за описом, ціною, асортиментом, обсягом.

2. Обов'язки та права Сторін

2.1. За цим Договором Комісіонер зобов'язується:

- прийняти в Комітента призначений для продажу товар у строки, кількості та асортименті, які встановлені в додатку 1, а також зберігати його в належних умовах до моменту реалізації (передачі) третім особам або до повернення Комітентові. Постачання товару Комісіонерові здійснюється Комітентом;
- протягом двох днів після виявлення прихованих недоліків або пошкоджень товару повідомити про це Комітента;
- укладати договори на продаж товарів третім особам на таких умовах: мінімальна ціна продажу повинна відповідати ціні, установленій у додатку 1, окрім випадків, передбачених цим Договором;
- після закінчення строку реалізації товару, указаного в додатку 1, повернути товар Комітентові;
- передати Комітентові гроші, отримані за проданий протягом календарного місяця товар, упродовж 5 банківських днів, що настають за граничним строком подання звіту Комісіонера, у якому було відображено продаж товару;
- подавати місячний звіт Комісіонера про продаж товару Комітента протягом 5 календарних днів, що настають за останнім днем календарного місяця;
- одночасно із звітом Комісіонера подати акт про надання послуг Комісіонера, у якому вказано суму винагороди і наведено її розрахунок.

2.2. За цим Договором Комісіонер має право:

- на отримання й утримання винагороди в порядку і розмірах, передбачених Договором;
- продовження строку реалізації товару (за погодженням із Комітентом) на період, указаний у додатку 1; на реалізацію товару протягом продовженого строку;
- відшкодування витрат, здійснених у зв'язку з виконанням зобов'язань за договором комісії, з урахуванням положень Договору;
- виконання цього Договору на всій території України;
- відшкодування збитків при односторонній відмові Комітента від цього Договору.

2.3. Згідно із цим Договором Комітент зобов'язується:

- поставити Комісіонерові товар на умовах, установлених у додатку 1;
- забрати товар, якщо його не було продано протягом строку реалізації, указаного в додатку 1, і при цьому строк реалізації не продовжувався.

2.4. За цим Договором Комітент має право:

- отримувати виручку від продажу його товару Комісіонером;
- у будь-який момент відмовитися від цього Договору. При цьому Комітент зобов'язаний відшкодувати Комісіонерові заподіяні такою відмовою збитки, а Комісіонер зобов'язується протягом 10 днів після отримання повідомлення про відмову від Договору підготувати товар до вивезення його Комітентом і повідомити Комітента про готовність товару до повернення.

3. Комісійна винагорода

3.1. Комісіонер має право самостійно утримати суму винагороди з коштів, отриманих від продажу товару третім особам. Розмір винагороди становить 5 % суми виручки.

3.2. Якщо товар був реалізований Комісіонером за ціною, нижчою від указаної в додатку 1, то різниця повинна бути виплачена Комітентові. Виняток – випадки, коли уцінка погоджена з Комітентом чи прямо передбачена умовами Договору або продаж товару за нижчою ціною попередив ще більші збитки.

3.3. Додатково отримана вигода від продажу товару за ціною, що перевищує встановлену в додатку 1, належить Комітентові.

4. Відшкодування витрат

4.1. Комісіонер має право на відшкодування витрат, пов'язаних зі зберіганням товару та його доставкою третім особам.

4.2. Витрати Комісіонера детально розписуються у звіті комісіонера, до звіту додаються копії первинних та інших бухгалтерських документів, що підтверджують витрати.

5. Строк дії Договору

5.1. Цей Договір діє протягом одного року з моменту його підписання Сторонами. Договір може бути продовжено за угодою сторін.

<...>

uteka | Посередницькі договори: «три великі різниці»

<...>

1. Предмет Договору

1.1. Комерційний агент (далі – Агент) за винагороду зобов'язується сприяти укладенню правочинів від імені і за рахунок Принципала у сфері збуту продукції Принципала, а саме: надавати послуги з укладення договорів постачання з покупцями, укладення договорів про надання мерчендайзингових послуг, договорів реклами тощо (далі – Послуги).

1.2. Агент отримує право здійснювати вищезгадані дії на території Херсонської, Дніпропетровської і Запорізької областей (далі – Територія).

ПРАВОЧИН | ГОСПДОГОВІР | ПОСЕРЕДНИЦЬКІ ДОГОВОРИ | КОМІСІЯ | АГЕНТСЬКИЙ ДОГОВІР | ДОРУЧЕННЯ

Статті за темою

- Агентський договір 06.02.2018
- Посередницькі договори 06.02.2018
- Експорт товарів у рамках договору комісії 08.11.2017

Популярне

- Баланс (Звіт про фінансовий стан) 25.01.2018
- Доплата до мінзарплати: порядок розрахунку та виплати 24.01.2018
- Звіт про фінансові результати (Звіт про сукупний дохід) 25.01.2018

Нове

- Види відповідальності головного бухгалтера: за що можна притягти та як уникнути 07.02.2018
- Агентський договір 06.02.2018
- Договір комісії 06.02.2018

Коментарі до матеріалу

Залиште коментар | ВІДПРАВИТИ

Швидка реєстрація

E-mail | П.І.Б. | Телефон | Зареєструватися

Оформити

Головна: Головна, Комерція, Бюджет, Агро, Новини

Передплата Uteka: Комерція - від 525 грн. / квартал. Бюджет - від 270 грн. / квартал. Агро - від 585 грн. / квартал.

Про нас: Про нас, Зв'язатися з нами, Техпідтримка

Спільноти: Facebook

© 2014-2018